



COMUNE DI IRGOLI
PROVINCIA DI NUORO
UFFICIO DI SEGRETERIA
www.comune.irgoli.nu.it

Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 26 | Del: 16.07.2009 | prot: 3607 | data pubbl.ne. 28.07.2009

OGGETTO: esame ed approvazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica.

L'anno **duemilanove** il giorno Sedici del mese di Luglio, alle ore 18,30 nella sala delle adunanze del Comune convocato con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale in **prima convocazione** in **seduta straordinaria** per trattare gli argomenti all'ordine del giorno in OGGETTO:
Presiede l'adunanza il Sig. Giovanni Porcu

Sono PRESENTI i Signori:

Porcu Giovanni
Delussu Sandro
Flore Salvatore
Porcu Fiorella
Forense Fabrizio
Congiu Francesco
Carbone Giovanni
Puggioni Barbara
Murru Daniela
Obinu Giovanna
Flore Emilio
Battacone F. Michele
Serra Giovanni Francesco

Sono ASSENTI i Signori:

Consiglieri in carica **n. 13** - Presenti 13 - Assenti 0
Assiste il Segretario Comunale **dr. Antonio Fele**

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 – testo unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Il Responsabile del servizio interessato Rag. Franco Floris per quanto concerne la regolarità tecnica – Amministrativa ha espresso parere: **IL RESPONSABILE rag. Franco Floris**

Il Responsabile del servizio interessato Rag. Franco Floris per quanto concerne la regolarità contabile ha espresso parere: **IL RESPONSABILE rag. Franco Floris**

Il Responsabile del servizio interessato Geom. Salvatore Bua per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere **favorevole** vedi parere all **IL RESPONSABILE F.to geom. Salvatore Bua**

Il Responsabile del servizio interessato Dr.ssa Sonia Flore per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere: **IL RESPONSABILE dr.ssa Sonia Flore**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n°. 18 del 27 marzo 1998 veniva approvato il piano urbanistico di questo Comune, le relative norme tecniche di attuazione ed il regolamento edilizio;
- detto piano è entrato in vigore il giorno 24.08.1998 a seguito della pubblicazione nel BURAS nella medesima data;
- con proprio provvedimento n. 12 del 27.03.2003 veniva approvato in via definitiva l'ultima variante al su citato piano urbanistico comunale;
- con determinazione del Direttore Generale del Servizio di Pianificazione Urbanistica della R.A.S. n° 253/D.G. in data 11.06.2003 è stato emesso il provvedimento di verifica di coerenza, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n° 7/2002, relativo alla variante su citata;
- detta variante è entrata in vigore il giorno 05.07.2003 a seguito della pubblicazione nel Buras nella medesima data;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo e relative Norme Tecniche di Attuazione, approvato in via definitiva in data 7 Settembre 2006 con decreto del Presidente della Regione n° 82, nonché le attinenti circolari e indirizzi applicativi;

Considerato che:

- il territorio del Comune di Irgoli ricade all'interno del Piano Paesaggistico suddetto – ambiti di paesaggio n° 20 Monte Albo e n° 21 Baronina;
- è necessario adeguare la vigente disciplina urbanistica comunale alle disposizioni e previsioni del P.P.R., così come indicato all'art. 107 comma 1 dello stesso piano paesaggistico il quale testualmente recita "I Comuni il cui territorio ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14 adeguano i propri Piani urbanistici alle disposizioni del P.P.R., entro dodici mesi, secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 6, della L.R. 25 novembre 2004, n. 8";

Vista la determinazione dell'area tecnica manutentiva n. 22 del 13.03.2007 con la quale viene affidato, al libero professionista Ing. Francesco Porcu, l'incarico per la progettazione della variante e adeguamento del P.U.C. al P.P.R.;

Visti gli elaborati tecnici relativi all'incarico di cui sopra;

Vista la determinazione dell'area tecnica manutentiva n. 7 del 26.01.2009 con la quale viene affidato, all' Ing. Monica Casu e al Geologo Dott. Marco Pusceddu, l'incarico per la Valutazione Ambientale Strategica del P. U. C.;

Constatato che in data 06.03.2009 si è tenuto l'incontro di "consultazione ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D. Lgs. 29.01.2008 n. 4", e che nello stesso incontro è stato deciso dai partecipanti che il Rapporto Ambientale, corredato della della Sintesi non Tecnica, deve essere adottato nella stessa seduta di approvazione del P.U.C.;

Visti gli elaborati tecnici predisposti dall'Ing. Monica Casu e Geologo Dott. Marco Pusceddu- "Rapporto Ambientale" e "Sintesi non Tecnica";

Ritenuto di dover esprimere parere favorevole all'approvazione del piano di che trattasi;

Vista la Legge Regionale n° 45 del 22.12.1989, in particolare l' art. 20;

Vista la Legge Regionale n° 7 del 22.04.2002 in particolare l' art. 31;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei servizi, così come previsto dall'Art.49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n° 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Il sindaco comunica al Consiglio che la revoca dell'atto deliberativo n°15 del 2008 si è resa necessaria per consentire una revisione della proposta di P.U.C. Per adeguare lo stesso al P.P.R. E alle modifiche previste dalla G.R., oltre che per rispettare gli impegni presi in campagna elettorale da questa amministrazione.

A ciò aggiungasi la necessità di integrare il Piano con la V.A.S. che è necessaria per ottenere l'approvazione del P.U.C. Da parte della R.A.S.;

Viene poi data la parola ai Tecnici redattori del Piano Ing. Porcu, che illustra le linee generali;

Interviene , poi, l'Ing. Casu che illustra la V.A.S. e spiega la rilevanza della stessa che consente di conoscere e d'integrare i vari aspetti ambientali, si deve tener conto della normativa europea e definire le procedure seguendo tutti gli Enti interessati, lo studio si sviluppa di pari passo con il P.U.C. ed in coerenza con il Piano paesaggistico, si divide il territorio comunale in aree omogenee a livello ambientale;

Sono stati individuati n°4 ambiti di paesaggio e per ogni ambito si è fatto un progetto di piano.

L'Ing. Porcu chiarisce che si è dovuto rivedere il Piano per alcune cartografie mancanti o ritenute insufficienti dalla R.A.S. che ha ritenuto non omogenee le zone H in quanto poco leggibili e con sbavature.

Con la nuova carta si sono rivisti i siti archeologici e si sono ridimensionate le aree vincolate. Si è poi predisposta una nuova carta di base sullo studio del territorio;

Nell'ambito urbano si è eliminata la viabilità prima prevista nella zona C e G.;

Si è inserita una zona H in Loc. Santo Stefano per circa mq. 2000 in presenza di beni archeologici .

Altra modifica riguarda l'inclusione di circa 5000 Mq in loc. Pinneddu ampliando ed omogeneizzando una C già esistente. E' stata prevista una nuova zona D1 lungo la strada Irgoli – capo Comino per un'estensione di circa 12 ettari che estendono le zone D per insediamenti artigianali e industriali a circa 25 ettari complessivi.

Interviene Lucia Vacca che dice che vi sono grandi novità sulle linee guida relative ai monumenti storici e archeologici introducendo e chiarendo l'anno problema delle costruzioni a meno di 100 mt. dai beni identitari riconducendolo invece al concetto di "visuale scenica" ;alcuni siti pur privi di monumenti, sono state individuate come zone di interesse per precedenti esistenze di materiali archeologici per cui potrebbero essere interessate a studi successivi.

L'area di Santo Stefano è particolarmente interessante per la presenza di un pozzo di età romana e di strutture nuragiche.

Per la zona B2 A vi sono state piccole modifiche alla viabilità, prima incompleta,.

Interviene Dr. Bernardo Obinu che fa presente come si sono dovute individuare le aree percorse da incendio che dovranno essere annualmente integrate; Per tale motivo questo catasto e la relativa documentazione sono state previste come un allegato al P.U.C.;

Le aree con pendenza superiore al 40% sono vincolate. Sono state individuate le aree agricole – Forestali, quelle naturali e semi - naturali.

- Finita l'Esposizione Tecnica. -

Il Sindaco invita i Consiglieri ad intervenire.

Prende la parola l'Avv. Giovanna Obinu e fa presente come si sia parlato di n°21 punti da approfondire, cosa sono e come sono stati affrontati;

Sono passati 18 mesi in attesa del P.U.C., sulla V.A.S. Vi è stata una conferenza di servizi a Marzo 2009, , doveva contenere la valutazione d'incidenza, come mai non esposta tale valutazione, la cui assenza porterà alla bocciatura nonché indicatori sulla salubrità delle acque, vogliamo sapere se sono stati individuati e se si è tenuto conto della presenza di attività produttive potenzialmente inquinanti;

Riteniamo corretto tener fuori da attività produttive un'area particolare come la Irgoli – Capo Comino, in tale zona si creeranno problemi alla viabilità, mentre riteniamo più idonea l'area vicina al salumificio Murru ove già esistono infrastrutture ed è più vicina alla viabilità generale e non crea problemi alla viabilità urbana; chiede perché è stata eliminata la viabilità prima prevista nella zona C.

Interviene l'assessore Delussu, spiega che dei 21 punti il primo era la VAS mentre la valutazione di incidenza non è stata ritenuta indispensabile in questa fase posto che l'area inserita nel Sic Montalbo è di dimensioni ridotte e inserita ai confini del territorio Comunale.

Si è proceduto poi alla predisposizione delle carte archeologiche e di tutte le altre cartografie mancanti o da completare.

Sono poi necessari il piano particolareggiato ed il PAI per i quali si è inteso non procedere in questa fase in virtù delle importanti modifiche normative annunciate.

Per quanto riguarda la zona D quelle prima previste sono insufficienti mentre quella nuova è un'area più ampia e può essere ulteriormente ampliata e consentire di avere servizi e viabilità adeguata.

La viabilità nella zona C faceva pensare più ad una seconda circonvallazione mentre le strade interne devono servire soprattutto i residenti.

Interviene il Consigliere Battacone: abbiamo seguito gli studi sul P.U.C. e ci si accorge che quello proposto è una conferma di quello precedente. Dei punti più importanti alcuni non sono stati presi in considerazione – non si capisce come oggi abbiate interloquuto con l'Assessorato Regionale che non ha certo il potere di modificare le leggi- Dicevate che mancavano 21 punti, ma di fatto avete risposto solo ad alcuni, gli altri sono in alto mare; si rileva, inoltre una incongruenza tra i dati sugli abitanti previsti nella V.A.S. e quelli insediabili.

La redattrice della V.A.S. Fornisce i chiarimenti relativi all'incongruenza. Battacone chiede che i dati vengano resi congruenti; fa inoltre, presente che non si accenna neanche alle zone di ripopolamento e cattura, ma è necessario tenerne conto;

Chiede di conoscere se nella redazione attuale si è tenuto conto delle osservazioni proposte dai cittadini sulla prima versione approvata.

Interviene l'Ing. Porcu che fa presente che alcune sono state prese in considerazione, ma altre no.

Il Sindaco interviene precisando che tutte le osservazioni sono state esaminate, quelle accoglibili sono state accolte, altre non sono state ritenute accoglibili;

Battacone: alcune rigettate erano meritevoli di accoglimento si risolvevano alcuni casi particolari.

Il Sindaco ribadisce: Tutte le osservazioni sono state valutate. I cittadini interessati possono riproporre le osservazioni che saranno nuovamente esaminate tenendo conto dell'evoluzione normativa.

Interviene Battacone: non è vero che nelle nuove zone D sarà possibile fare dei servizi adeguati, vi saranno ulteriori costi aggiuntivi; è utile una nuova zona D, ma non in quell'area, i prezzi di cessione risulteranno troppo elevati per i costi elevati delle infrastrutture; per quanto riguarda la viabilità della zona C, la stessa era stata prevista per evitare la creazione di vicoli ciechi ed altre difficoltà riscontrate in precedenza.

Il Sindaco fa presente che non è determinabile oggi nulla in quanto non vi è stato nessun studio – si faranno i dovuti studi con i piani particolareggiati.

Battacone insiste sulle sue posizioni per quanto riguarda le chiese esterne all'abitato esistono ancora i limiti di 100 metri.

Ing. Porcu: Sussistono ancora.

Consigliere Battacone: si dovrà tener conto delle nuove disposizioni legislative per la definizione delle aree interessate. Sarebbe opportuno adottare una delibera specifica come hanno fatto altri comuni.

Sindaco: si valuterà l'opportunità di adozione di questo atto.

Consigliere Battacone: Cabina Enel – si deve recuperare quel lotto in zona B e classificarlo in zona S dandogli un volume per poterlo utilizzare. Voi, poi state approvando un P.U.C. tanto per approvarlo visto che molte cose non sono state fatte, ma non si sono creati i presupposti per l'approvazione.

Il Consigliere Obinu: perchè non si da corso alle disposizioni regionali sul P.P.R.? Perché non stiamo adottando il Piano Particolareggiato per il Centro Storico?

Sindaco: è stato ritenuto non produttivo un Piano Particolareggiato essendo in corso modifiche normative. Un particolareggiato richiede tempi lunghi e risorse non indifferenti per cui si procederà in un secondo tempo.

Capo Gruppo Maggioranza: si è parlato di 21 punti, molti sono stati approvati per ciò che concerne la zona D 2 sono stati esaminati i costi e quell'area individuata è stata ritenuta la più idonea. Della viabilità si è parlato abbastanza. Il P.U.C. lo si sta portando per approvarlo ma lo si è studiato a fondo, si sono superate delle criticità apportando ampie modifiche.

Riteniamo che sarà approvato ma se nasceranno dei problemi sapremo affrontarli e superarli.

Il Sindaco: Si sono ascoltate con attenzione tutte le osservazioni data la complessità della normativa si è reso necessario utilizzare tutto il tempo, ma abbiamo rispettato i tempi che ci siamo dati con il P.U.C.. Si instaurerà un nuovo patto con i cittadini.

Sono stati eliminati i vincoli previsti nel piano precedente che limitavano di molto le attività agricole, non si possono far passare come inutili i dodici mesi trascorsi. Non vogliamo fare muro contro muro né tanto meno limitare i diritti delle opposizioni soprattutto quando si affrontano argomenti di tale rilevanza; fra 60 giorni si tornerà in consiglio per le osservazioni che verranno giustamente valutate.

Intervengono Battacone e Obinu che ribadiscono le loro osservazioni.

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge

delibera

Di approvare:

- il nuovo Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, predisposto dal tecnico incaricato Ing. Francesco Porcu con studio tecnico in Orsei, costituito dai sotto elencati elaborati tecnici, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

Tav. A Relazione Generale;
Tav. B Analisi socio – economica;
Tav. C Norme tecniche di attuazione;
Tav. D Regolamento edilizio;

| | | |
|------------|--|-----------------|
| Tav. 1 | Inquadramento regionale |Varie; |
| Tav. 1.1 | Inquadramento territoriale | 1/50.000; |
| Tav. 1.2 | Stralcio del P.P.R. | 1/25.000; |
| Tav. 2.1 | Pianificazione urbanistica vigente ambito urbano | 1/2000; |
| Tav. 2.2.1 | Pianificazione urbanistica vigente ambito extraurbano - sud |1/10.000; |
| Tav. 2.2.2 | Pianificazione urbanistica vigente ambito extraurbano - nord |1/10.000; |
| Tav. 2.3.1 | Carta riordino delle conoscenze dell'assetto insediativo-nord; | 1/10.000; |
| Tav. 2.3.2 | Carta riordino delle conoscenze dell'assetto insediativo-sud; | 1/10.000; |
| Tav. 2.3.3 | Carta riordino delle conoscenze dell'assetto insediativo-urbano; | 1/2.000; |
| Tav. 2.3.4 | Carta della viabilità storica ante 1950; | 1/10.000; |
| Tav. 3.A | Relazione geologica; | |
| Tav. 3.1.1 | Carta geo – litologica sud | 1/10.000; |
| Tav. 3.1.2 | Carta geo – litologica nord | 1/10.000; |
| Tav. 3.2.1 | Carta geomorfologica - sud | 1/10.000; |
| Tav. 3.2.2 | Carta geomorfologica - nord | 1/10.000; |
| Tav. 3.3.1 | Carta idrogeologica sud - | 1/10.000; |
| Tav. 3.3.2 | Carta idrogeologica nord | 1/10.000; |
| Tav. 3.4.1 | Carta geologica-tecnica sud | 1/10.000; |
| Tav. 3.4.2 | Carta geologica-tecnica nord | 1/10.000; |
| Tav. 3.5.1 | Carta delle acclività sud | 1/10.000; |
| Tav. 3.5.2 | Carta delle acclività nord | 1/10.000; |
| Tav. 3.6.1 | Carta della pericolosità idraulica | 1/10.000; |
| Tav. 3.7.1 | Carta del rischio potenziale di erosione dei versanti | 1/10.000; |
| Tav. 4.0 | Relazione agronomica; | |
| Tav. 4.1 | Carta unità delle terre | |
| Tav. 4.2 | Carta uso suolo | 1/10.000; |
| Tav. 4.3 | Carta della vegetazione | 1/10.000; |
| Tav. 4.4 | Carta Componenti di Paesaggio con Valenza Ambientale | 1/10.000; |
| Tav. 4.5 | Carta degli Ambiti di Paesaggio | 1/10.000; |
| Tav. 4.6 | Relazione sugli Ambiti di Paesaggio | |
| Tav. 5.A | Relazione dei siti storico-monumentali e archeologici; | |
| Tav. 5.1 | Carta dei siti storico monumentali e archeologici | 1/10.000; |
| Tav. 5.2 | Data base siti storico monumentali e archeologici; (solo formato digitale) | |
| Tav. 6.1 | Carta delle infrastrutture | 1/10.000; |
| Tav. 6.2 | Carta dei terreni gravati da usi civici | 1/10.000; |
| Tav. 6.3 | Carta dei vincoli | 1/10.000; |
| Tav.7.1 | Pianificazione urbanistica in progetto ambito urbano | 1/2.000; |
| Tav.7.2 | Pianificazione urbanistica in progetto ambito extra urbano | 1/10.000; |
| Tav.7.3 | Carta di raffronto zonizzazione ambito urbano e il PAI | 1/2.000; |

I sotto elencati elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica del P. U. C., predisposti dall'Ing. Monica Casu e Geologo Dott. Marco Pusceddu, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

Rapporto Ambientale;

Sintesi non Tecnica.

Di dare atto che verranno rispettati tutti gli adempimenti disposti dall'art. 20 della Legge Regionale n° 45 del 22.12.1989.

Di demandare ai responsabili dei servizi l'adozione degli atti conseguenti alla presente deliberazione, per quanto di loro competenza.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
F.to Giovanni Porcu

IL SEGRETARIO
F.to dr. Antonio Fele

Certificato di pubblicazione
Il sottoscritto Resp. Area Amministrativa del Comune di Irgoli

C E R T I F I C A

Che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per quindici giorni

Dal 28.07.2009

Il Resp. le del Servizio
F.to Rag. Floris Franco